OÖ. LANDESVERWALTUNGSGERICHT

4021 Linz / Volksgartenstraße 14
Telefon: +43 732 7075-18004
Fax: +43 732 7075-218018
E-Mail: post@lvwg-ooe.gv.at / www.lvwg-ooe.gv.at

Geschäftszeichen: LVwG-152529/9/VG

Datum: Linz, 2. Dezember 2020

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Oberösterreich erkennt durch seine Richterin Dr. Gubesch über die Beschwerde des A S, wohnhaft in N, vertreten durch Dr. R A, Rechtsanwalt in T, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Neufelden vom 19. November 2019, GZ: Bau-Pürnstein-6/2019, betreffend eine Untersagung der Bauausführung (Spruchpunkt 1.) sowie einen baupolizeilichen Auftrag (Spruchpunkt 2.) nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht:

I. Hinsichtlich Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides wird der Beschwerde stattgegeben und der angefochtene Bescheid diesbezüglich ersatzlos behoben.

Hinsichtlich Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides wird der Beschwerde bezüglich des Dachraumausbaues stattgegeben. Im Übrigen wird die Beschwerde jedoch als unbegründet abgewiesen. Diesbezüglich wird der angefochtene Bescheid sohin wie folgt neu gefasst:

„Gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 wird Ihnen aufgetragen, für das nordseitig über die gesamte Länge des Haupttraktes, beginnend ab der Garage und über die östliche Hausflucht noch vorspringende Gebäude, errichtet auf der Liegenschaft Nr. x, KG P (zur genaueren Ausgestaltung dieses aus Holz und anderen Materialien errichteten Gebäudes wird auf die Feststellungen in dieser Entscheidung und insbesondere auf die Fotodokumentation vom 25. Oktober 2019 verwiesen), bis spätestens 1. März 2021 die Baubewilligung zu beantragen oder dieses Gebäude binnen einer weiteren Frist von vier Wochen abzutragen.“

II. Gegen diese Entscheidung ist eine Revision unzulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. Verfahrensgang:

I.1. Soweit hier relevant wurde dem Beschwerdeführer (in der Folge: Bf) mit Bescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Neufelden (in der Folge: belangte Behörde) vom 19. November 2019 gemäß § 41 Abs. 3 Z 1 Oö. Bauordnung (BauO) 1994 die Fortsetzung der Bauausführung (Dachraumausbau und Zubau eines Gebäudes in Holzkonstruktion) auf dem Grundstück Nr. x, KG P, untersagt (Spruchpunkt 1.). Weiters wurde dem Bf gemäß § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 aufgetragen, für das nordseitig über die gesamte Länge des Haupttraktes, beginnend ab der Garage und über die östliche Hausflucht noch vorspringende Gebäude in Holzkonstruktion und bei Weiterführung der Arbeiten für den Dachraumausbau bis spätestens 31. Jänner 2020 um die nachträgliche Bewilligung der Bauwerke anzusuchen oder binnen einer weiteren Frist von vier Wochen abzutragen (Spruchpunkt 2.).

I.2. Dagegen richtet sich die Beschwerde des rechtsfreundlich vertretenen Bf, die dem Landesverwaltungsgericht Oberösterreich (in der Folge: LVwG Oö.) unter Anschluss des bezughabenden Verwaltungsaktes am 17. Jänner 2020 (Eingangsdatum) zur Entscheidung vorgelegt wurde.

I.3. Das LVwG Oö. führte am 23. September 2020 eine öffentliche mündliche Verhandlung durch, an der der Rechtsvertreter des Bf, der Vater des Bf, der Bürgermeister der Marktgemeinde Neufelden sowie der bautechnische Amtssachverständige Ing. S. teilnahmen.

I.4. Mit E-Mail vom 16. November 2020 übermittelte der Vater des Bf eine Stellungnahme an das LVwG Oö.

II. Feststellungen (Sachverhalt):

Der Bf ist Alleineigentümer des verfahrensgegenständlichen Grundstückes Nr. x, KG P. Die belangte Behörde führte am 25. Oktober 2019 einen Ortsaugenschein durch, an dem u.a. der bautechnische Amtssachverständige Ing. S. teilnahm. Die Nutzungsabsicht bezüglich des vorgefundenen Dachraumes war beim Ortsaugenschein am 25. Oktober 2019 nicht genau erkennbar. Zum Zeitpunkt der Besichtigung hat jedenfalls keine Wohnnutzung im vorgefundenen Dachraum stattgefunden. Im Zuge des Ortsaugenscheines wurde eine Fotodokumentation erstellt (Behördenakt AS 21ff). Auf der ersten Seite der Fotodokumentation (rechts unten) ist ein Objekt ersichtlich, welches über die gesamte Länge, beginnend ab einer bestehenden Garage und über die östliche Front des Hauptgebäudes

vorspringend errichtet wurde. Der nordöstliche Teil ist hinsichtlich der Breite vorspringend gegenüber dem längeren Nebentrakt errichtet worden. Dieser Teil hat drei geschlossene Seitenwände. Der gesamte Baukörper besitzt ein geschlossenes Dach und ist betretbar. Die Nutzfläche beträgt jedenfalls deutlich über 15 m² in seiner Gesamtheit. Auf der Fotodokumentation ist immer das gleiche verfahrensgegenständliche Objekt zu sehen, abgesehen von jenem, der einen grünen (freistehenden) Container zeigt (Aussage des bautechnischen Amtssachverständigen Ing. S. in der Verhandlung des LVwG Oö. - Niederschrift zur Verhandlung im Gerichtsakt sowie Fotodokumentation im Behördenakt AS 21ff). Mit den Bauarbeiten am gegenständlichen Objekt wurde im Jahr 2015 begonnen (Aussage des Vaters des Bf in der Verhandlung des LVwG Oö. - Niederschrift zur Verhandlung im Gerichtsakt).

III. Beweiswürdigung:

Das LVwG Oö. hat Beweis erhoben durch Einsicht in den vorgelegten Akt und Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung. Daraus, insbesondere aus den in Klammer angeführten Beweismitteln, ergibt sich der entscheidungswesentliche Sachverhalt.

IV. Rechtliche Beurteilung:

Vorweg wird festgehalten, dass sich der angefochtene Bescheid an den Bf als Alleineigentümer der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft richtet. Dem Vater des Bf kommt diesbezüglich daher keine eigene Parteistellung zu. Daran würde auch der Umstand, dass der Vater des Bf hinsichtlich der gegenständlichen Liegenschaft – in welcher Form auch immer – nach wie vor verfügungsberechtigt ist, nichts ändern. Auch eine etwaige Vollmacht zwischen dem Bf und dem Vater des Bf räumt dem Vater des Bf in Bezug auf den gegenständlichen Bescheid jedenfalls keine eigene Parteistellung ein, zumal durch die Bestellung eines Bevollmächtigten die Parteistellung der am Verwaltungsverfahren Beteiligten nicht berührt wird (vgl. VwGH 28.4.1966, 0041/66, VwSlg. 6.913 A/1966). Davon abgesehen weist das dem LVwG Oö. mit E-Mail vom 16. November 2020 vorgelegte Schriftstück, das als Vollmacht bezeichnet wurde und mit 4. Oktober 2020 datiert ist, auch erkennbar keine eigenhändige Unterschrift des Bf auf.

<u>Zu Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides:</u>

In der Beschwerde wird zu Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides zusammengefasst vorgebracht, dass hinsichtlich des Dachraumes keine Veränderung des Verwendungszweckes vorliege, vielmehr sei nur ein bewilligungs-

und anzeigefreier Innenausbau vorgenommen worden. Eine Wohnnutzung liege nicht vor und es sei auch beim Ortsaugenschein am 25. Oktober 2019 festgehalten worden, dass eine Bewohnung offensichtlich nicht stattfinde. Am gegenständlichen Bauwerk werde aktuell und schon lange nichts mehr gebaut. Die Untersagung der Fortsetzung der Bauausführung sei daher grundlos und verfehlt.

Dazu ist festzuhalten, dass mit Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides der belangten Behörde im Ergebnis eine Verpflichtung zu einer Unterlassung ausgesprochen wurde, weshalb vom LVwG Oö. diesbezüglich ausschließlich zu prüfen ist, ob die belangte Behörde unter Zugrundelegung des damals vorgelegenen Sachverhaltes zu Recht die Voraussetzungen für eine Baueinstellung als gegeben angesehen hat (vgl. sinngemäß VwGH 30.8.1994, 94/05/0067, zum Berufungsverfahren).

Nach der Aktenlage des vorgelegten Verwaltungsaktes liegen aber keine Anhaltspunkte für die Annahme, dass zum Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides noch (bewilligungspflichtige) Bautätigkeiten am gegenständlichen Objekt und/oder im vorgefundenen Dachraum stattgefunden haben, vor. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für die Annahme einer Wohnnutzung im vorgefundenen Dachraum vor, was auch der bautechnische Amtssachverständige in der Verhandlung des LVwG Oö. bestätigt hat.

Spruchpunkt 1. des angefochtenen Bescheides ist daher im Ergebnis ersatzlos zu beheben.

Zu Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides:

In der Beschwerde wird zu Spruchpunkt 2. des angefochtenen Bescheides zusammengefasst vorgebracht, dass es sich bei dem dort angeführten Bauwerk um ein Carport und ein daran angebautes Schutzdach handle. Beide Bauwerke bestünden grundsätzlich konsenslos, es würde dafür aber eine Bauanzeige ausreichen. Der Bf habe mit Schreiben vom 4. November 2019 das Carport und das daran angebaute Schutzdach angezeigt. Auch seien entsprechende Pläne vorgelegt worden, aus denen die Größenverhältnisse, sowie die Art und Weise und Beschaffenheit der Bauwerke ersichtlich sei.

Dazu wird zunächst festgehalten, dass hinsichtlich der erwähnten Bauanzeige, welche von der belangten Behörde im Ergebnis zurückgewiesen wurde, ebenfalls ein Beschwerdeverfahren beim LVwG Oö. anhängig war. Die Bauanzeige betraf ein so bezeichnetes „Carport“ mit einer Größe von 15,79 m² und ein daran angebautes, so bezeichnetes „Schutzdach“ mit einer Größe von 16 m². Das diesbezügliche verwaltungsgerichtliche Verfahren wurde mit Entscheidung des LVwG Oö. vom 4. Mai 2020, LVwG-152601/4/VG – 152602/2, abgeschlossen.

Im hier zu beurteilenden Einzelfall ist das Oö. Bautechnikgesetz (BauTG) 2013 maßgeblich. Nach den in § 2 Oö. BauTG 2013 normierten Begriffsbestimmungen sind Gebäude überdeckte, allseits oder überwiegend umschlossene Bauwerke, die von Personen betreten werden können (siehe Z 12 leg. cit). Hingegen ist ein Schutzdach ein überdachtes, betretbares, nicht allseits umschlossenes Bauwerk, das vorwiegend dem Schutz vor Witterungseinflüssen dient, wie offene Ständerbauten, Flugdächer, Pavillons und dergleichen, soweit es sich nicht um ein Gebäude handelt (siehe Z 23 leg. cit.). Ein Bauwerk ist eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind (siehe Z 5 leg. cit.).

Daraus geht klar hervor, dass ein Schutzdach, das bis zu einer bebauten Fläche von 35 m² bloß anzeigepflichtig wäre, selbst wenn es als Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug verwendet werden würde (siehe § 25 Abs. 1 Z 9b Oö. BauO 1994), nur dann vorliegt, wenn es sich nicht um ein Gebäude handelt. Die erkennende Richterin vertritt im hier zu beurteilenden Einzelfall die Rechtsansicht, dass das verfahrensgegenständliche Objekt ein Gebäude und kein Carport mit einem angebauten Schutzdach darstellt, da es – wie auf der Fotodokumentation ersichtlich – überwiegend umschlossen und betretbar ist und auch mit dem Boden in Verbindung steht. Daran ändert im Übrigen auch die teilweise vorhandene Gitterkonstruktion nichts, weil dadurch jedenfalls auch ein Abschluss bewirkt wird. Davon abgesehen wird der überwiegende Abschluss ohnehin durch die Holzkonstruktion und die bestehende Hauswand bewirkt. Für die Errichtung des verfahrensgegenständlichen Objektes sind schon aus statischen Gründen bautechnische Kenntnisse erforderlich, weshalb dieses auch zweifellos ein Bauwerk darstellt (vgl. VwGH 27.11.1990, 90/05/0146). Der in der Verhandlung gestellte Beweisantrag zur Befundung und Vermessung der gegenständlichen Konstruktion durch einen bautechnischen Amtssachverständigen geht daher ins Leere, weil die für den gegenständlichen Einzelfall relevanten Parameter schon offenkundig aus der vorhandenen Fotodokumentation ersichtlich sind und es hier – entgegen der Ansicht des Bf - auf die genaue Größe des Daches nicht ankommt, zumal in rechtlicher Hinsicht kein Schutzdach vorliegt.

Das verfahrensgegenständliche Objekt ist sohin als bewilligungspflichtiges Gebäude zu qualifizieren (siehe § 24 Abs. 1 Z 1 Oö. BauO 1994). Auf die vom Bf ins Treffen geführte Bauanzeige kommt es daher schon deshalb nicht an, weil selbst eine vollständige und ordnungsgemäß belegte Bauanzeige nicht dazu führen könnte, dass ein an sich bewilligungspflichtiges Bauvorhaben zu einem anzeigepflichtigen Bauvorhaben wird (vgl. VwGH 15.5.2014, 2012/05/0089).

Sofern der Bf meint, dass ein Widerspruch im angefochtenen Bescheid bestehe, wenn einerseits aufgetragen werde, für das gegenständliche Objekt bis 31. Jänner 2020 um eine (nachträgliche) Bewilligung anzusuchen oder dieses binnen einer weiteren Frist von vier Wochen abzutragen, lässt er den Wortlaut des

§ 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 unberücksichtigt. Dort ist eine solche Vorgehensweise für die Erlassung eines bedingten Beseitigungsauftrages – wie dem hier gegenständlichen – ausdrücklich festgelegt.

Wenn der Bf vorbringt, es sei unklar was genau abzutragen sei, insbesondere weil im Spruch des angefochtenen Bescheides kein Carport und kein Schutzdach erwähnt werde, so wird dazu festgehalten, dass hier aus den dargelegten Gründen in rechtlicher Hinsicht kein Carport mit einem angebauten Schutzdach, sondern ein Gebäude vorliegt. Davon abgesehen wird der Spruch mit der gegenständlichen Entscheidung des LVwG Oö. ohnehin näher konkretisiert, insbesondere weil die Wortfolge „bei Weiterführung der Arbeiten für den Dachraumausbau“ zu entfallen hat. Dies deshalb, weil hier - wie dargelegt - keine Anhaltspunkte für die Annahme, dass bereits ein bewilligungspflichtiger Dachraumausbau errichtet wurde, vorliegen. Auf etwaige künftige Absichten eines Bauwerbers ist in einem Verfahren nach § 49 Abs. 1 Oö. BauO 1994 jedenfalls nicht abzustellen.

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

Hinweis:
Die gegen Spruchpunkt 3. des angefochtenen Bescheides erhobene Beschwerde des Bf (prot. zu Zl. LVwG-551759) wird von der für diese Angelegenheit zuständigen Richterin des LVwG Oö. gesondert erledigt werden.

V. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art. 133 Abs. 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Das LVwG Oö. konnte sich auf die in dieser Entscheidung zitierte höchstgerichtliche Judikatur stützen, die auch nicht als uneinheitlich anzusehen ist. Davon abgesehen normiert § 2 Oö. BauTG 2013 klare Begriffsbestimmungen.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diese Entscheidung besteht innerhalb von sechs Wochen ab dem Tag der Zustellung die Möglichkeit der Erhebung einer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof und/oder einer außerordentlichen Revision beim Verwaltungsgerichtshof. Eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist unmittelbar bei diesem einzubringen, eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof beim Landesverwaltungsgericht Oberösterreich. Die Abfassung und die Einbringung einer Beschwerde bzw. einer Revision müssen durch einen bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw. eine bevollmächtigte Rechtsanwältin erfolgen. Für die Beschwerde bzw. Revision ist eine Eingabengebühr von je

240 Euro zu entrichten. Sie haben die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden kann. Ein Verzicht ist schriftlich bekanntzugeben oder zu Protokoll zu erklären. Wurde der Verzicht nicht von einem berufsmäßigen Parteienvertreter oder im Beisein eines solchen abgegeben, so kann er binnen drei Tagen schriftlich oder zur Niederschrift widerrufen werden.

H i n w e i s

Verfahrenshilfe ist einer Partei zur Gänze oder zum Teil zu bewilligen, wenn die Partei außerstande ist, die Kosten der Führung des Verfahrens ohne Beeinträchtigung des notwendigen Unterhalts zu bestreiten und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint.
Einer juristischen Person oder einem sonstigen parteifähigen Gebilde ist die Verfahrenshilfe zu bewilligen, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder von ihr/ihm noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können, und die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung nicht als offenbar mutwillig oder aussichtslos erscheint; das Gleiche gilt für ein behördlich bestelltes Organ oder einen gesetzlichen Vertreter, die für eine Vermögensmasse auftreten, wenn die zur Führung des Verfahrens erforderlichen Mittel weder aus der Vermögensmasse noch von den an der Führung des Verfahrens wirtschaftlich Beteiligten aufgebracht werden können.

Für das Beschwerdeverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verfassungsgerichtshof einzubringen.

Für das Revisionsverfahren ist ein Antrag auf Verfahrenshilfe innerhalb der Rechtsmittelfrist beim Verwaltungsgerichtshof einzubringen. Im Antrag ist, soweit zumutbar, kurz zu begründen, warum die Revision entgegen dem Ausspruch des Verwaltungsgerichtes für zulässig erachtet wird.

Landesverwaltungsgericht Oberösterreich

Dr. Gubesch